

1. FESTSETZUNGEN (unverändert)

1.0 - 1.2 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Festsetzungen der Nutzungsschablonen

Art der baulichen Nutzung	Zulässige Bauweise
WR - Reines Wohngebiet	z. B. * - offen
Zulässige Grundflächenzahl (GRZ)	z. B. * - nur Ein- und Zweifamilienhäuser
Zulässige Dachformen	Z. B. nur zulässige Dachformen je Hauptgebäude
BO - * - Wohnbau	II

1.1 Art der baulichen Nutzung

WR - Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO) in Teilflächen

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegenden Baufeldchen werden nach § 3 BauNVO als Reines Wohngebiet (WR) festgesetzt.

Im WR sind allgemein zulässig (§ 3 Abs. 2 BauNVO):

1. Wohngebäude
 2. Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienen.
- § 3 Abs. 3 BauNVO wird nicht Bestandteil des Bebauungsplans

1.2 Maß der baulichen Nutzung

Soweit sich aus der Festlegung der überbaubaren Flächen in der Planzeichnung nicht geringere Werte ergeben, wird in allen Teilflächen gem. § 19 BauNVO eine max. Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt.

Im WR sind bei Hauptgebäuden maximal 2 Vollgeschosse zulässig. Als Vollgeschosse gelten Geschosse, die nach landesrechtlichen Vorschriften Vollgeschosse sind oder auf ihre Zahl angedeutet werden. Es gelten die Regelungen der BayBO Art. 83 Abs. 6.

1.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzt.

Die überbaubaren Grundstücksflächen dürfen mit Gebäuden und Gebäudeteilen nicht überschritten werden. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.

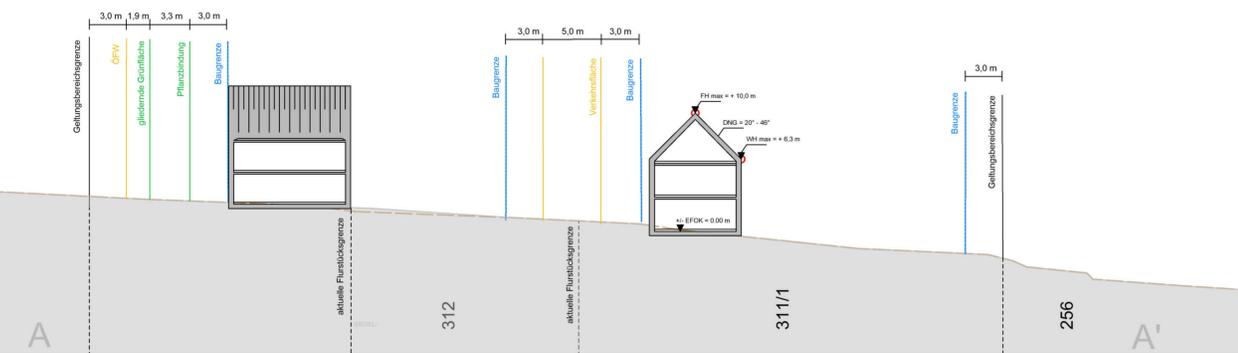
Es wird eine offene Bauweise (gem. § 22 Abs. 2 BauNVO) festgesetzt. Im WR sind nur Einzelhäuser zulässig.

1.4 Nebenanlagen

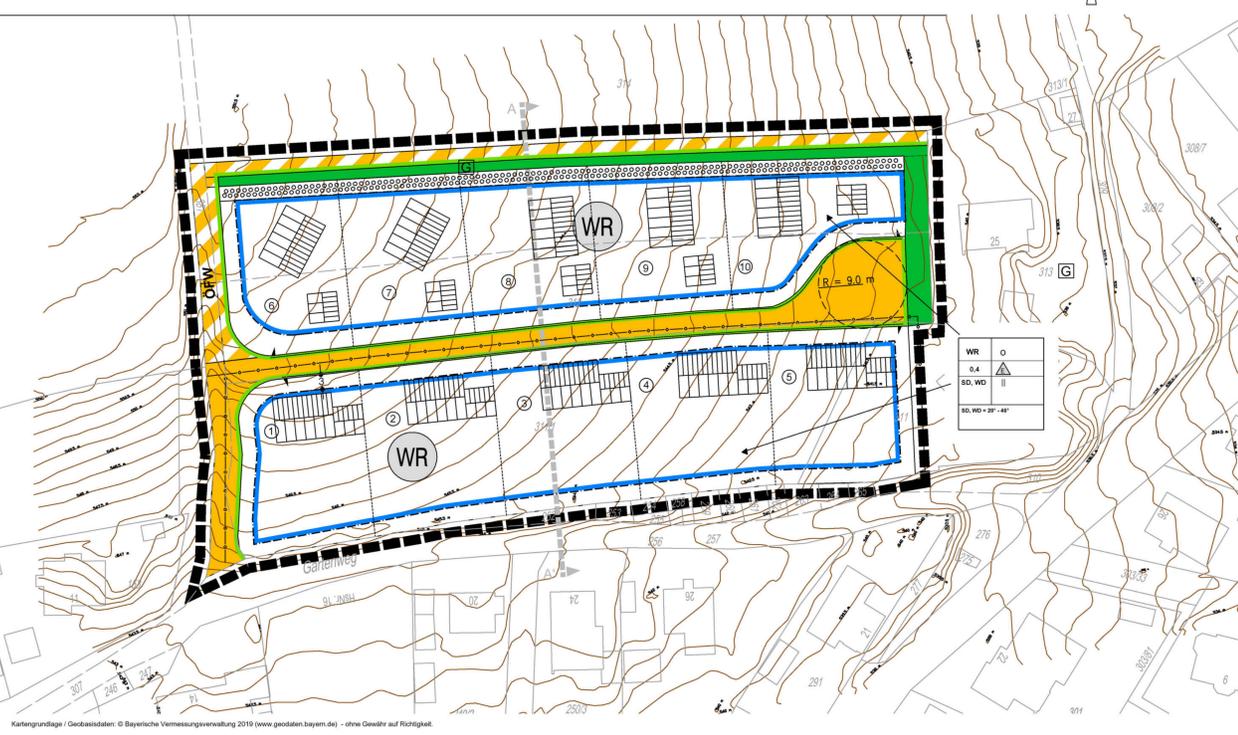
Nebenanlagen nach § 14 Abs. 2 BauNVO sind im gesamten Baugebiet ausnahmsweise zulässig.

Hinweis (unverändert):

Schnitt A-A' / Regelquerschnitt M=1:200



PLANZEICHNUNG Maßstab 1:500



Kartengrundlage / Geobasisdaten: © Bayerische Vermessungsverwaltung 2010 (www.gedaten.bayern.de) - ohne Gewähr auf Richtigkeit.

1.5 Öffentliche Verkehrsflächen

Öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Orfw = Öffentlicher Plur- und Waldweg

zulässiger Einfahrtsbereich

1.7 Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. Art 81 BayBO)

1.7.1 Gestaltung der Gebäude

Höhenlage der Hauptgebäude

Die zulässige Oberkante der Erdgeschosssohlbodenhöhe der Hauptgebäude (EFCK (max.)) beträgt für die in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellten Parzellen 1-4 max. 0,15 m und für die Parzellen 5-10 max. 0,3 m über dem hergestellten Niveau der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche.

Dieses wird senkrecht vom Gebäude zur Erschließungsstraße gemessen. Bezugspunkt ist jeweils der höchste Punkt der öffentlichen Verkehrsfläche in senkrechter Verlängerung zur Gebäudekante.

(Die zulässige Straßenhöhe wird im weiteren Verfahren festgesetzt)

Höhenfestsetzung der Hauptgebäude

Zulässige Firsthöhen (FH) und Wandhöhen (WH) für die Hauptgebäude Sattel-Wanddach mit einer Dachneigung von 20° - 46°

Es wird eine maximale Wandhöhe (WH (max.)) von 6,3 m gemessen zwischen der EFCK und dem Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut und eine maximal zulässige Firsthöhe (FH (max.)), gemessen zwischen der EFCK und Oberkante Dachhaut wird mit 10,0 m festgesetzt.

Technische Dachaufbauten von untergeordneter Bedeutung, wie z.B. Kamine und Lüftungsanlagen, welche über die zulässige Firsthöhe hinausragen, sind abschnittsweise zusammenzufassen und können zugelassen werden.

1.7.2 Geländegestaltung

Die bestehenden Geländehöhen an den Grenzen des Geltungsbereiches sind einzuhalten. Stützwände sind entlang der Erschließungsstraßen nicht zulässig.

Innerhalb des Geltungsbereiches sind Geländeveränderungen als Aufschüttungen bis 1,8 m zulässig.

1.7.3 Anbauten

An- und Vorbauten (Balkone, Wintergärten, Erker, Stand- sowie Zwerchgiebel) sind innerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig, wenn sie sich der Gesamtheit und -gestaltung des Hauptbaukörpers unterordnen.

Eine Unterordnung liegt vor, wenn der Baukörper eine max. Vortretungslänge von 1,5 m und eine Breite von max. 40 % der Wandlänge der jeweiligen Wand des Hauptbaukörpers aufweist.

1.7.4 Dächer

Im Geltungsbereich sind bei Hauptgebäuden nur Satteldächer und Walmdächer von 20°-46° Dachneigung zulässig. Als Dachneigung bei Hauptgebäuden sind nur Dachsysteme und Dachformen in den Farben ziegelrot bis rotbraun oder grau bis anthrazit aus Ziegel oder Betonstein zulässig.

1.7.5 Dachaufbauten und Querbauten

Im Geltungsbereich sind Zwerchgiebel und Dachgauben mit einer Länge von max. 40 % der Hauptgebäuelänge zulässig. Die Dachneigung ist nur eine Art von Dachaufbauten zulässig.

Dachgauben müssen einen Mindestabstand von 1,50 m zu den Örtlichen aufweisen und müssen an ihrem höchsten Punkt mind. 1,00 m unter dem First des Hauptdaches liegen.

Zwerchgiebel müssen einen Mindestabstand von 3,50 m zu den Örtlichen aufweisen und müssen an ihrem höchsten Punkt mind. 0,50 m unter dem First des Hauptdaches liegen.

Fassadenöffnungen unmittelbar über dem Gelände

Öffnungen im unmittelbaren Bereich des Geländes, Kellerlichtschächte und Eingänge müssen zum Schutz vor Oberflächenwasser wasserdicht ausgebildet werden oder so über der Geländeoberfläche angebracht sein, dass kein Oberflächenwasser eindringen kann.

1.7.7 Stellplätze, Garagen, Nebengebäude

Je Wohneinheit sind mindestens 1,5 Stellplätze, bei einer Wohneinheit je Wohngebäude 2 Stellplätze, auf dem eigenen Grundstück zu errichten. Der Stauraum vor Garagen darf hierbei nicht als Stellplatz zur Berechnung herangezogen werden.

Der Stauraum vor Garagen muss mindestens 5,0 m betragen. Auf den Stauraum kann verzichtet werden, sofern bei Garagen eine automatische Türöffnungsanlage verwendet wird.

Werden Garagen oder Nebengebäude auf dem Grundstück errichtet, darf die Gesamtlänge der grenzübergreifenden Außenwand 9,0 m nicht überschreiten.

Die maximal zulässige Wandhöhe bei geneigten Dächern bei Garagen beträgt 3,0 m, die maximal zulässige Firsthöhe (bei Putzflächen die höhere Wand) 4,25 m. Entlang der Grundstücksgrenze darf die grenzübergreifende Wandhöhe bei Putzflächen maximal 3,0 m betragen.

Die Wandhöhe wird, abweichend von der bayer. Bauordnung gemessen zwischen der gedachten horizontalen Verlängerung der hergestellten Rohfußbodenoberkante (FOK) zur Außenwand und dem Schnittpunkt der traufseitigen Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut.

Bei Garagen ist für die Ermittlung der Abstandshöhe, abweichend von der bayer. Bauordnung, der untere Bezugspunkt der hergestellten Rohfußbodenoberkante (FOK).

Bei der Ausbildung eines Flachdaches wird die maximale Gebäudehöhe mit 3,0 m festgesetzt. Die Gebäudehöhe wird gemessen zwischen der hergestellten Erdgeschosssohlbodenhöhe (FOK) und Oberkante Attika.

1.7.8 Einfriedungen

Als Einfriedungen sind Zäune bis maximal 1,2 m Höhe oder Hecken bis max. 2 m Höhe zulässig; der Abstand von Zaununterseite zum Boden muss mindestens 15 cm betragen. Ausnahme: Zäune können Sichtschutzwände bis zu einer Höhe von 2 m zugelassen werden.

1.7.9 Oberirdische Versorgungsleitungen

Oberirdische Versorgungsleitungen sind unzulässig.

1.8 Grünordnerische Festsetzungen

Öffentliche Grünflächen mit Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Zweckbestimmung: Gliedernde Grünfläche, Entwässerungsgraben

1.8.1 Verringerung der Flächenversiegelung, Gewässerschutz

Private Verkehrsflächen und sonstige befestigte Flächen sind mit Ausnahme aller Bereiche, auf denen Grundwassererfassende Stoffe anfallen oder von denen eine erhöhte Verschmutzungsgefahr ausgeht, mit un- oder teilversiegelenden Belägen zu befestigen; festgesetzt werden Beläge mit sehr geringem Abflussbeiwert und hoher Luft- und Wasserdurchlässigkeit.

Zulassen und Zugänge sind so auszubilden, dass das Oberflächenwasser den öffentlichen Straßen nicht zugeführt werden kann.

1.8.2 Pflanzung auf privaten Grundstücksflächen

Mindestpflanzung Auf dem privaten Grundstück ist je angrenzender 350 m² Grundstücksfläche mindestens ein Laubbäumchen der Pflanzliste 1 oder 2 zu pflanzen.

Nicht verwendet werden dürfen auf privaten und öffentlichen Grünflächen alle fremdländischen und züchterisch veränderten Nadelgehölze über 2 m Wuchshöhe sowie alle Nadelgehölze in Schrittelreihen mit Ausnahme der Eibe. Stützwände, welche nicht als Trockensteinmauern ausgeführt werden, sind mit Rank- und Kletterpflanzen zu begrünen.

Umgrenzung von Flächen mit Bindung für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Gemäß Planzeichnung sind an den festgesetzten Randflächen mindestens zweireihige Strauchpflanzungen mit heimischen Gehölzen oder angebenen Pflanzenspezifikationen anzulegen.

Die Reihen sind in einem Abstand von 0,8 - 1,0 m, die einzelnen Pflanzen in den Reihen sind in einem Abstand von 1,0 - 2 m anzupflanzen. Die Sträucher sind in Gruppen zu pflanzen mindestens 6, höchstens jedoch 12 verschiedene Arten sind zu verwenden.

Für Flächen mit Pflanzbindung sind nur die folgenden Pflanzenarten zulässig:

- Pflanzliste 1:**
Mindestpflanzqualität: Hochstammblume, 3 x v., SU 14 - 16 cm, außer bei Pflanzung in Hecke: VHM 100-150 cm
- Acer campestre Feld-Ahorn
 - Acer platanoides Spitz-Ahorn
 - Acer pseudoplatanus Berg-Ahorn
 - Carpinus betulus Hainbuche
 - Malus sylvestris Wild-Äpfel
 - Prunus avium Vogel-Kirsche
 - Prunus padus Trauben-Kirsche
 - Prunus communis Holz-Birne
 - Sorbus aria Mehlbeere
 - Sorbus aucuparia Vogel-Kirsche
 - Sorbus torminalis Elsbeere
 - Tilia phillyfolia Sommer-Linde
 - Tilia cordata Winter-Linde
 - Ulmus glabra Berg-Ulme

Pflanzliste 2: Obsthochstamm, Mindestqualität: SIU 8 - 10 cm

- Äpfel: Jakob Fischer, Kaiser Wilhelm, Gelber Edelapfel
- Birnen: Gelbholster, Schweizer Wasserbirne, Oberösterreichische Weindörle
- Zwetschen: Hauszwetschne

Weitere Arten können von der Naturschutzbehörde am Landratsamt zugelassen werden.

Pflanzliste 3: Sträucher, Mindestqualität mind. 2 x v., mind. 60/100 cm Höhe

- Corylus avellana Haselnuss
- Crataegus monogyna Zweigriff, Weißdorn
- Crataegus laevigata Eingriff, Weißdorn
- Lonicera xylosteum Rote Heckenkirsche*
- Prunus padus Trauben-Kirsche
- Rhamnus cathartica Kreuzdorn
- Rosa canina Hunds- und weitere Wild-Rosen
- Salix caprea Sal-Weide
- Sambucus nigra Schwarzor Holunder
- Viburnum lantana Wolligler Schneeball*
- Viburnum opulus Gewöhnlicher Schneeball*

* Giftpflanzung gem. GLV-SI 8018, November 2005

Weitere Arten können von der Naturschutzbehörde am Landratsamt zugelassen werden.

Bei der Pflanzung von Bäumen muss, falls keine geeigneten Schutzmaßnahmen ergriffen werden, ein seitlicher Abstand zu den unterirdischen Leitungen von 2,5 m eingehalten werden (maßgebend sind der horizontale Abstand zwischen Stamm und Außenhaut der Leitung).

Die Befliegungsmaßnahmen sind in dem Beginn der Gebäudenutzung folgenden Pflanzperiode durchzuführen. Der Aufsicht ist zu unterstützen (ggf. Gießen, Mähen). Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten.

Die Gehölzpflanzungen und Einzelbäume sind fachgerecht zu pflegen und zu unterhalten. Ausgefallene Bäume sind in der nächsten Pflanzperiode nachzupflanzen.

Pflanzbarkeit von Gehölzen Die Pflanzbarkeit von Gehölzen muss auch beim Vorhandensein von Leitungen gewährleistet sein.

Bei der Pflanzung von Bäumen muss, falls keine geeigneten Schutzmaßnahmen ergriffen werden, ein seitlicher Abstand zu den unterirdischen Leitungen von 2,5 m eingehalten werden (maßgebend sind der horizontale Abstand zwischen Stamm und Außenhaut der Leitung).

Die Befliegungsmaßnahmen sind in dem Beginn der Gebäudenutzung folgenden Pflanzperiode durchzuführen. Der Aufsicht ist zu unterstützen (ggf. Gießen, Mähen). Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten.

Die Gehölzpflanzungen und Einzelbäume sind fachgerecht zu pflegen und zu unterhalten. Ausgefallene Bäume sind in der nächsten Pflanzperiode nachzupflanzen.

Pflanzbarkeit von Gehölzen Die Pflanzbarkeit von Gehölzen muss auch beim Vorhandensein von Leitungen gewährleistet sein.

Bei der Pflanzung von Bäumen muss, falls keine geeigneten Schutzmaßnahmen ergriffen werden, ein seitlicher Abstand zu den unterirdischen Leitungen von 2,5 m eingehalten werden (maßgebend sind der horizontale Abstand zwischen Stamm und Außenhaut der Leitung).

2. HINWEISE (unverändert)

2.1 Planzeichen als Hinweise

- Bestandsgebäude
- Bestehende Grenzen mit Flurstücknummern
- Maßzahl in Meter
- Höhenschichtlinien gem. Höhenvermessung
- vorgeschlagene Stellung Garage
- vorgeschlagene Stellung Hauptgebäude
- vorgeschlagene Parzellierung
- Parzellennummerierung
- unterirdische Wasserleitung / Abwasserleitung geplant
- Schnittlinie

2.2 Textliche Hinweise und Empfehlungen

Bauanträge / Höhenentwässerung

In den Bauanträgen ist der Höhennachweis zu führen, das natürliche und das fertige Gelände stets genau darzustellen.

Hinzuziehung Staltek / Bodengränder Im Hinblick auf die erhöhten Anforderungen bei Bebauungen im Hangbereich wird für die Gründung von baulichen Anlagen die Hinzuziehung eines Statikers empfohlen.

In diesem Zusammenhang wird auch zur Klärung der Baugrund-, Grundwasser- und Sickerverhältnisse die Einschaltung eines Bodengutachters dringend empfohlen.

Brandschutz

Der Einsatz von Rauchmeldern in Wohngebäuden kann frühzeitig Brandentstehung melden und in erheblicher Weise kostengünstig dazu beitragen. Leben zu retten und Gebäudebestand zu schützen. Gemäß den gesetzlichen Bestimmungen sind Gebäude mit Brand- und Rauchmeldern auszustatten.

Ausreichende Löschwassererreichung Der Grundschutz an Löschwasser durch das Hydrantennetz liegt nach dem Merkblatt Nr. 1.8-5 vom 08.2000 das Bayer. Landesamt für Wasserversorgung und nach den technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGUV) - Arbeitsblätter V 331, V 400 und W 405 bei 1.600 l/min. Hydranten sollten in einem Abstand von 80 bis 100 m errichtet werden. Der Hydrantenabstand ist mit dem örtlichen Kommandanten der Feuerwehr abzustimmen.

Schichten- und Hangwasser, Versickerung und Ableitung von Regenwasser / Schutzwasser Beim Bau von Kellergründungen sind die Grundwasserhältnisse zu berücksichtigen, um Schäden und Beeinträchtigungen durch teilweise ansteigendes Hang- oder Schichtenwasser zu vermeiden. In diesem Zusammenhang werden notwendige Maßnahmen gegen Wassereinträge und der Einbau von weißen Wänden empfohlen.

Bei Unterkellern oder beim Bau von Kellergründungen ist damit zu rechnen, dass aufgrund der Hanglage im Planungsbereich bei Schneeschmelze oder Starkregen Wasser aus höher gelegenen Bereichen abfließen oder der Grundwasserstand ansteigen kann. Entsprechende bauliche Maßnahmen zur Verhinderung von Versauerungen oder Fundamenten sind erforderlich. Es wird auf die DIN 19105 - Bauwerksabdichtungen verwiesen. Bei Anordnung von Gebäudeöffnungen wie Fenster und Türen im Keller- und Terrassenbereich sowie bei der Anordnung von Aufhängen und Abgräben, ist dies zu berücksichtigen.

Ausreichende Entwässerung Die Entwässerung des Grunduntergrundes ist zu vermeiden. Es wird empfohlen, alle Gebäudeöffnungen (z.B. Eingänge, Kellerlichtschächte) mit einem Sickerabstand über OK Gelände bzw. OK Straße zu legen.

Gem. Art. 41 BayBO ist der Bauherr für die sachlose Beseitigung des Regenwassers verantwortlich. Dieses darf nicht zum Nachteil Dritter ab- umgeleitet werden. Die Sickerfähigkeit des Untergrundes ist im Vorfeld zu prüfen und nachzuweisen. Auf die Unzulässigkeit der Ableitung von Regenwasser auf fremden oder öffentlichen Grund wird ausdrücklich hingewiesen.

Durch die Lage des Planungsbereiches am Hangbereich ist mit wild abfließendem Wasser, das aus nördlicher Richtung kommt zu rechnen. Insbesondere bei Starkniederschlägen, Schneeschmelze und dergleichen kann es zu Überflutungen durch wild abfließendes Wasser kommen.

Bei Maßnahmen zum Schutz vor wild abfließendem Wasser ist darauf zu achten, dass es zu keinen nachteiligen Veränderungen für oberhalb und unterhalb gelegene Grundstücke kommt (entsprechend § 37 Wasserhaushaltsgesetz).

Es empfiehlt sich für jede Parzelle eine Zisterne zur Rückhaltung des anfallenden Niederschlags- und Schmelzwassers zu errichten. Jede Zisterne sollte ein angemessenes Volumen aufweisen. Überschüssiges Wasser ist auf dem Grundstück zu versickern. Es empfiehlt sich, die notwendige Dimensionierung durch einen Fachmann ausführen und durch einen Sachverständigen abnehmen zu lassen.

Das Betreiben einer Regenwassererstattungsanlage ist der Gemeinde und dem Gesundheitsamt anzuzeigen. Die entsprechenden Gesetzesvorschriften (Infektionschutzgesetz, Trinkwasserordnung) sind zu beachten.

Auf notwendige Verfahren nach dem Wasserengesetz (z.B. Art. 70 BayVG), nach dem Gewerbeort (z.B. § 9 VbF) und nach dem Immissionsschutzrecht (z.B. § 4 BImSchV) wird hingewiesen.

Ferner wird in diesem Zusammenhang auf die "Niederschlagswassererstattungsverordnung" (NWVReg) vom 01.01.2000, mit Änderung vom 01.10.2008, und auf die aktualisierten "Technischen Regeln zum sachlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser" (TRENWG) vom 17.12.2008 hingewiesen. Für nicht erlaubnissfreie Einleitungen sind Anträge beim Landratsamt zu stellen.

Zur Grundwassererstattungs- und zur Entlastung des Entwässerungssystems wird eine Versickerung von gesammeltem und unschutzemtem Niederschlagswasser, soweit es die Untergrundverhältnisse erlauben, empfohlen.

Es wird dringlich empfohlen, Flächenversiegelungen auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken und einen Einbau von Regenwasserzisternen vorzuziehen. Diese können zur Gartenbewässerung sowie zur Grauwassererstattung dienen und genutzt werden.

Solte auch eine partielle Versickerung nicht möglich sein (Sickerfest, hydrogeologisches Gutachten) ist das anfallende Niederschlagswasser einem entsprechenden Vorflut- oder Abwasserkanal mit ausreichender Dimensionierung der Mischwasserkanalisation über diese zu entsorgen. Es sind unter anderem die DVA Blätter A-117, M-153, A-128 und A-138 zu beachten.

Bei durchschnittlichen Niederschlagsereignissen wird ein wesentlicher Teil des anfallenden Oberflächenwassers vollständig von den Zisternen aufgenommen. Ausgestattet mit einer Schwimmerdose wird der Ablauf aus der Zisterne in den öffentlichen Kanal direkt.

Schmutzwasser wird über ein gemeinsames Abwassersepariersystem entsorgt. Bei Entwässerung ist die Rückstauebene des Kanals zu berücksichtigen und eine Entwässerung gem. Vorgaben der gemeindlichen Entwässerungssatzung auszuführen. Es wird empfohlen, Ebenen unter der Rückstauebene durch Heberanlagen zu entwässern und das Schmutzwasser über die Rückstauebene zu leiten.

Schutzzonen von Ver- und Entsorgungsleitungen Der Schutzzonebereich für erdführende Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 1,5 m rechts und links zur Trassenachsenachse. Aufgrund geodätischer Ungenauigkeiten können sich gegebenenfalls größere Schutzzonebereiche ergeben.

In den angegebenen Schutzzonebereichen bzw. Schutzstreifen bestehenden Bau- und Befliegungsbeschränkung. Es wird darauf hingewiesen, dass der jeweilige Versorgungsträger über die Planungen zu verständigen, rechtliche Schutzmaßnahmen vorzulegen und die geplanten Baumaßnahmen mit ihm abzustimmen sind. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer und Aufforstungen.

Auf die Hinweise des Merkblattes über „Baumaßnahmen und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ im Rahmen der Erschließungsplanung wird hingewiesen. Die Bauverfahren sind auf die Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft der Feinmechanik und Elektrotechnik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel und die darin aufgeführten VDE Bestimmungen hingewiesen.

Altlasten, Grundwasserunterverteilungen Für den Geltungsbereich liegen beim Landratsamt Tirschenreuth und Wasserwirtschaftsamt Weiden i.d. Opf. keine Informationen über Altlasten oder Grundwasserunterverteilungen vor.

Sollten dennoch bei Bauarbeiten Auffälligkeiten bezüglich Verunreinigungen auftreten, sind umgehend die oben genannten Behörden zu benachrichtigen, um ggf. das weitere Vorgehen abzustimmen.

Denkmalpflege / Archäologische Bodenfunde (Bodendenkmäler) Es wird darauf hingewiesen, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler die Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG unterliegen.

Wer Bodendenkmäler findet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befiehlt die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 DSchG: Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigelegt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Umwelteinflüsse / landschaftliche Nutzung Die angrenzenden landschaftlichen Nutzflächen werden örtlich bewirtschaftet. Mit folgenden durch die Bewirtschaftung entstehenden Beeinträchtigungen ist zeitweilig im Umfang zu rechnen:

- Geruchsmissionen beim Ausbringen von Stallmist und Gülle sowie beim Einsatz von Pflanzenschutzmitteln,
- Staubmissionen bei Mähdrusch, beim Ausbringen bestimmter Handelsdünger sowie bei der Bodenbearbeitung bei trockener Witterung sowie
- Lärmmissionen beim Einsatz landwirtschaftlicher Maschinen auf den Nutzflächen und durch den Fußverkehr.

Angrenzende landschaftliche Flächen Den Landwirten wird das Recht auf ordnungsgemäße und örtliche Bewirtschaftung ihrer angrenzenden Flächen zugesichert.

Bei Pflanzungen sind die gesetzlichen Grenzabstände einzuhalten. Es ist dafür Sorge zu tragen, dass landschaftliche Nutzflächen nicht erheblich beeinträchtigt werden (u.a. durch Schattenwurf, Laubfall, Wurzel etc.).

Es ist dafür Sorge zu tragen, dass landschaftliche Nutzflächen, insbesondere während der Bauphase, nicht beeinträchtigt werden. Bei kurzzeitigen Behinderungen wird eine Abstimmung mit den betroffenen Landwirten empfohlen. Der sachlose Abfluss von Grund- und Oberflächenwasser muss abgeleitet und nach der Bauzeit erhalten bleiben.

Bei den Erdarbeiten ist auf eine Schonung des Oberbodens durch separaten Abtrag und Wiederauffüllung landschaftlicher Nutzflächen zu achten. Die Auffüllung soll bodenschonend erfolgen.

Geothermie: Auf die Genehmigungspflicht geothermischer Anlagen wird hingewiesen.

Grundwasser: Sollte bei evtl. Baugrunduntersuchungen sich herausstellen, dass mit hoch ansteigendem Grundwasser oder mit Schichtenwasser zu rechnen ist, sollte auf die Anzeigepflicht gemäß § 49 Wasserhaushaltsgesetz i. V. m. Art. 30 Bayerisches Wasserengesetz (BayWVG) bei der Fundierung von Grundwasser bzw. die Erläuterungspflicht von Bauwerkserhaltungen gemäß Art. 70 Abs. 1 Nr. 3 BayWVG hingewiesen werden.

Wärmepumpen Die erforderlichen Abstände von Luft-Wärmepumpen zum Immissionsort sowie die notwendigen Lärmschutzmaßnahmen sind grundsätzlich abhängig von der Festlegung der Immissionsrichtwerte. Die folgende Tabelle zeigt die Abstände für verschiedene Leide Wärmepumpen, die einzuhalten sind, um die um mind. 6 dB(A) reduzierten Nacht-Immissionsrichtwerte nach TA Lärm zu unterschreiten (Berücksichtigung der Summenwirkung mit anderen Anlagen). Für die orientierendere Berechnung wurde von einer Außenlufttemperatur von einer Außenlufttemperatur mit einem Lastgleichzeitfaktor für eine niedere Frequente Tonhaltigkeit von 6 dB(A) ausgegangen. Nicht berücksichtigt sind eine Hindernisdämpfung, z.B. durch Schallschirme oder Mehrfachreflexionen. Bei ungünstigen Fällen könnte

Wärmepumpen

Die erforderlichen Abstände von Luft-Wärmepumpen zum Immissionsort sowie die notwendigen Lärmschutzmaßnahmen sind grundsätzlich abhängig von der Festlegung der Immissionsrichtwerte. Die folgende Tabelle zeigt die Abstände für verschiedene Leide Wärmepumpen, die einzuhalten sind, um die um mind. 6 dB(A) reduzierten Nacht-Immissionsrichtwerte nach TA Lärm zu unterschreiten (Berücksichtigung der Summenwirkung mit anderen Anlagen). Für die orientierendere Berechnung wurde von einer Außenlufttemperatur von einer Außenlufttemperatur mit einem Lastgleichzeitfaktor für eine niedere Frequente Tonhaltigkeit von 6 dB(A) ausgegangen. Nicht berücksichtigt sind eine Hindernisdämpfung, z.B. durch Schallschirme oder Mehrfachreflexionen. Bei ungünstigen Fällen könnte sich durch Reflexionen der erforderliche Abstand vergrößern. Ein Vergleich mit den Schallleistungspegeln gängiger Anlagen zeigt deutlich, dass die meisten Wärmepumpen für herkömmliche Bebauungsverhältnisse nicht geeignet sind, so dass Einhausungen und Abschirmungen notwendig werden.

Table: Erforderliche Abstände zu Anlagenteilen bei Bebauung (Tages- und Nachtzeit) - Tabelle 1

Schalleistungspegel (dB(A))	Zuschlag für Ton- und Informationshaltigkeit (dB)	Nutzungszeit	Erforderlicher Abstand zwischen Wärmepumpe und schutzbedürftiger Bebauung in einem VA (außerhalb der Planungsfäche)	Erforderlicher Abstand zwischen Wärmepumpe und schutzbedürftiger Bebauung in einem VR (innerhalb der Planungsfäche)
45 dB(A)	6 dB	Nachts	4 m	7 m
50 dB(A)	6 dB	Nachts	7 m	13 m
55 dB(A)	6			